

ATA DA REUNIÃO COM A COMISSÃO GERAL DO PLANO DIRETOR DE JOAÇABA

DATA: 26/11/2020

PAUTA: DEFESA E DEBATE DE EMENDAS NA MINUTA DE PROPOSTA DA LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO.

No dia vinte e seis de novembro de dois mil e vinte, às dezoito horas, se reuniram no Conselho Regional de Agronomia e Engenharia (CREA) de Joaçaba e através da plataforma Google Meet, os membros da Comissão Geral de Revisão do Plano Diretor, técnico do CINCATARINA e órgão fiscalizador, 12 membros votantes presentes. Iniciou-se com os Srs. Gustavo Hoffler e Guilherme Bamberg Zagonel, defendendo sua emenda à lei, que tratava que: o artigo 78 da minuta de lei complementar de Joaçaba – SC em sua “seção V”, denominada “Dos projetos de desmembramento” encontra-se em contradição com os seguintes artigos constitucionais: artigo 5º, XXII, XXIV; art. 22, I e II e artigo 24, I” apresentando suas justificativas legais. O Sr. Daurian questionou sobre o percentual de doação de áreas ao município quando na realização de desmembramentos, se implicariam na área total da gleba a ser desmembrada. O Sr. Ricardo respondeu que somente na área desmembrada e que o texto é da lei vigente que foi alterado posteriormente em outras emendas da lei, além disso, citou exemplos de áreas com grandes glebas no município, falou que a proposta é que as grandes glebas sejam loteadas e não desmembradas. E, continuou falou que não concorda com a doação de 35% para desmembramentos, pois, ao comparar com os loteamentos que possuem vias, áreas verdes e área institucional, acredita ser exagerado a exigência de 35% da lei estadual, visto que já há infraestrutura nas áreas desmembradas. O Sr. Gustavo, falou que o guia do Ministério Público sobre desmembramentos, exemplifica alguns modelos de desmembramento e o porque da necessidade de doação deste percentual de área. E, também acrescentou que isso é uma exigência da lei estadual e, esclareceu que se já houve alguma doação referente aquela área não deve ser cobrado novamente outra doação. O Sr. Daurian, acrescentou que o texto da minuta de lei deve ser substituído de “área total da gleba seja superior a 6.000 m²” para “cuja a área a ser desmembrar seja superior a 6.000 m²”, para que o percentual seja cobrado apenas da área a ser desmembrada e não do total da gleba. O Sr. Gustavo e o Sr. Ricardo, discutiram que isso pode abrir brecha para criação de vários desmembramentos abaixo de 6.000 m² dentro de uma mesma gleba e que não há como vincular a proibição de um novo desmembramento da mesma gleba, pois, são processos diferentes. O Sr. Gustavo elucidou que a doação de 35% na lei estadual é vinculada ao primeiro desmembramento da gleba e nos posteriores é dispensada a cobrança. Foi comentado acerca da necessidade da facilitação para parcelamentos, pois, em determinadas regiões do município há áreas paradas e com potencial ao parcelamento, falou-se ainda sobre o limite de lotes para um desmembramento. Ainda, se comentou coletivamente dos casos de loteamentos e desmembramentos parados ou inviabilizados no município e sobre os problemas acarretados da ausência de doação de área do município, como a exemplo da falta de área para conexão viária. O Sr. Gustavo, solicitou qual será solução do tema e elucidou que a mais viável é dizer que o desmembramento será regido pela lei estadual. Seguiu discutindo o assunto novamente e o Sr. Daurian apresentou duas sugestões, sendo a primeira exclusão do artigo, e a segunda a alteração do texto já citado anteriormente. Foi discutido novamente o texto da lei municipal vigente e da proposta de minuta de lei e os comparado com a lei estadual de parcelamento do solo. Foi decidido com 11 votos, a exclusão do artigo da minuta proposta e o seguimento do texto da lei estadual para o tema, visto a divergência da

Inovação e Modernização na Gestão Pública

 CNPJ: 12.075.748/0001-32
www.cincatarina.sc.gov.br
 cincatarina@cincatarina.sc.gov.br

 Sede do CINCATARINA
Rua General Liberato Bittercourt, 1885, 13º Andar, Sala 1305, Bairro Centro
Florianópolis/Estado de Santa Catarina – CEP 88.070-800
Telefone: (48) 3380 1500

 Central Executiva do CINCATARINA
Rua Nereu Ramos, 761, 1º Andar, Sala 01, Centro
Friburgo/Estado de Santa Catarina – CEP 89.580-000
Telefone: (48) 3380 1621

interpretação da lei estadual e possíveis contradições com a legislação. A [REDACTED] retomou o assunto gabarito das vias em 16 m, o qual havia sido votado em reunião anterior, falando que foi assunto foi reanalisado junto aos técnicos que estão elaborando o plano de mobilidade urbana e que a sugestão é manter os 2,50 m para os passeios, reduzir a malha cicloviária para ser unidirecional com 1,80 m, estacionamento de 2,50 m, e faixas de rodagem em 3,50 m, ficando gabarito da via coletora em 16,30 m, elucidando que este aumento de 0,15 cm para cada lado da via auxilia na compatibilização com o plano de mobilidade urbana. O [REDACTED] questionou como fica a situação das vias já existentes. A [REDACTED] respondeu que isso será tratado no plano de mobilidade urbana, pois, são situações existentes e a minuta discutida somente de novas vias. O [REDACTED] reforçou que tudo o que já foi protocolado no município e as situações existentes seguem a lei vigente, além disso, elucidou brevemente sobre a implantação de um possível circuito da malha cicloviária unidirecional. Foi discutido coletivamente o dimensionamento da via coletora, falando-se que é necessário a flexibilização do dimensionamento, pois, há diversas situações que devem ser contempladas, ficando decidido pela manutenção do gabarito mínimo de 16 m para via coletora e na apresentação de novos desenhos com propostas de malha cicloviária unidirecional e bidirecional. Seguiu-se a reunião com a apresentação das principais alterações na lei de uso e ocupação do solo, a qual terá apresentação e discussão de defasas de emendas de próximas reuniões. A [REDACTED] apresentou o mapa de restrições ocupacionais, demonstrando as manchas referentes a restrições por declividade que conforme lei federal restringem o parcelamento do solo a 30%, ressaltando que acima desta declividade pode-se haver somente a ocupações (sem parcelamento) no limite de 50% de declividade. Prosseguiu apresentando o comparativo em manchas de área verde existentes no município e as áreas de abrangência das zonas vigentes da ZPP e da ZCA. E, demonstrou as manchas resultantes entre declividade de 50% (limite para ocupação) e 100% (45° da APP's do Código Florestal), separado em duas manchas, uma para áreas já ocupadas consolidadas e outra para áreas verdes, falando que a proposta é tornar as manchas com áreas verdes acima 50% de declividade em APP's, através de regulamentação específica, visando a preservação destas áreas. Elucidou, também que o cartograma de restrições foi gerado por meio de imagens georreferenciadas que não possuem fidelidade a escala 1:1 e que o mesmo serve de referência e diagnóstico das áreas com restrição, contudo, se deve fazer o levantamento planialtimétrico para eliminação da restrição na respectiva área. O [REDACTED] questionou como fica a situação de um terreno que possui APP's em apenas um pequeno percentual de área e como isso seria tratado caso o terreno tivesse declividade total inferior ao da APP e se haveriam medidas que viabilizassem a ocupação do lote. A [REDACTED] elucidou que áreas com declividade acima 100% são APP's e, portanto, não podem ser ocupadas conforme as determinações do Código Florestal. Foi comentado que se deve diferenciar a declividade natural do solo e a criada por meio de movimentações de terra (antropizada), para evitar conflitos de interpretações da lei. Além disso, solicitou-se a eliminação das pequenas manchas de restrição para a facilitação da consulta prévia online e também a disponibilização do shape para uma análise minuciosa das informações. Continuou-se discutindo a questão das restrições de declividade de APP para ocupações, elucidou-se que em áreas com declividade entre 50% a 100% de declividade e sem vegetação, conforme a mancha apresentada, será permitível as ocupações, contudo, serão reduzidos os índices urbanísticos em 50%. Seguiu-se falando sobre a interpretação das manchas de declividade sobre as áreas urbanas consolidadas e como isso deve ser apresentado no momento de consulta prévia e análise do projeto, especialmente por muitas destas manchas serem resultantes de processos antropizados e, que no momento da interpretação da mancha isso resulta na consideração de uma área de APP em locais não existentes. Prosseguiu-se a reunião determinando que no próximo encontro serão

Inovação e Modernização na Gestão Pública

apresentados à comissão os conteúdos referentes ao zoneamento, uso e ocupação e os respectivos embasamentos técnicos que basearam as medidas tomadas para as alterações proposta da lei. Com isso deu-se encerrada a reunião.

Secretaria de Meio Ambiente Secretaria de Meio Ambiente	Secretaria de Meio Ambiente Secretaria de Meio Ambiente
Secretaria de Planejamento Secretaria de Planejamento	Secretaria de Meio Ambiente Secretaria de Meio Ambiente
Secretaria de Urbanismo Secretaria de Urbanismo	Secretaria de Meio Ambiente Secretaria de Meio Ambiente
Secretaria de Meio Ambiente Secretaria de Meio Ambiente	Secretaria de Meio Ambiente Secretaria de Meio Ambiente
Secretaria de Meio Ambiente Secretaria de Meio Ambiente	Secretaria de Meio Ambiente Secretaria de Meio Ambiente
Secretaria de Meio Ambiente Secretaria de Meio Ambiente	Secretaria de Meio Ambiente Secretaria de Meio Ambiente
Secretaria de Meio Ambiente Secretaria de Meio Ambiente	Secretaria de Meio Ambiente Secretaria de Meio Ambiente

Comissão
Assessoria
Assessoria

Inovação e Modernização na Gestão Pública

CNPJ: 12.075.748/0001-32
www.cincatarina.sc.gov.br
cincatarina@cincatarina.sc.gov.br

Sede do CINCATARINA
Rua General Liberato Bittercourt, 1885, 13º Andar, Sala 1305, Bairro Centro
Florianópolis/Estado de Santa Catarina – CEP 68.070-800
Telefone: (48) 3380 1520

Central Executiva do CINCATARINA
Rua Nereu Ramos, 761, 1º Andar, Sala 01, Centro
Fraiburgo/Estado de Santa Catarina – CEP 89.580-000
Telefone: (48) 3380 1621